

Grundejerforeningen Ny Skejby

CVR nr. 32399754

Årsrapport for 2021

Indholdsfortegnelse

Indhold

Indholdsfortegnelse	2
Grundejerforeningen:	3
Foreningsoplysninger:	3
Bestyrelse:	3
Generalforsamlingsvalgt revisor:	3
Pengeinstitut:	3
Advokat:	3
Ledelsespåtegning:	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning:	8
Anvendt regnskabspraksis:	9
Resultatopgørelsen	9
Nettoomsætningen	9
Eksterne omkostninger	9
Andre driftsindtægter	9
Finansielle poster	9
Ekstraordinære indtægter og omkostninger	9
Balancen	9
Anlægsaktiver	9
Tilgodehavender	9
5 års oversigt med nøgletal	10
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Note 1-4	13
Note 5-11	14
Note 12-16	15
Fakta om grundejerforeningen	16

Grundejerforeningen:

Foreningsoplysninger:

Grundejerforeningen Ny Skejby
c/o Formanden Thorkild Steenberg
Ladefogedvej 15
8200 Aarhus N

CVR 32399754
P-nr. 1015553509
P-nr. 1027711614 (administration)
Stiftet i 2001
Hjemsted i Aarhus Kommune

Hjemmeside: www.nyskejby.dk
E-mail: nyskejby@nyskejby.dk

Regnskabsår 01.01 – 31.12

Bestyrelse:

Thorkild Steenberg - formand
Mads Ankjær – bestyrelsesmedlem, næstformand
Poul Lorensen – bestyrelsesmedlem, kasserer
Rasmus Nørby - bestyrelsesmedlem
Louise Andersen – bestyrelsesmedlem

Generalforsamlingsvalgt revisor:

KOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING, STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB
Brunbjergvej 3, 8240 Risskov

Pengeinstitut:

Nykredit Bank, Erhvervsafdelingen, Åhave Parkvej 29, 8260 Viby J

Advokat:

Advokatfirmaet Strauss & Garlik
Troels Miltoft, Advokat (H)
Holsteinsgade 19, 8300 Odder

Ledelsespåtegning:

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2021 for Grundejerforeningen Ny Skejby.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, med relevante tilpasninger til foreningens forhold.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af grundejerforeningens aktiviteter i regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus den 12. februar 2022

Bestyrelsen:

Thorkild Steenberg
Formand

Louise Andersen
Bestyrelsesmedlem

Mads Ankjær
Bestyrelsesmedlem
næstformand

Poul Lorensen
Bestyrelsesmedlem,
kasserer

Rasmus Nørby
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Ny Skejby

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Ny Skejby for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på, at foreningen har to uafklarede tilgodehavender, som der er henlagt beløb til imødegåelse af tab på. Vi henviser til note 13 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med udfaldet af sagen. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold ved revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2021 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 2021. Vi skal fremhæve, at disse sammenligningstal som det også fremgår af årsregnskabet, ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 12. februar 2022

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Thomas Gaarden
registreret revisor
MNE nr.: mne12595

Ledelsesberetning:

Væsentligste aktiviteter

Grundejerforeningens væsentligste aktiviteter er drift og vedligehold af veje, stier og fælles arealer i delområde 10, 11 og 12 i Aarhus kommunes lokalplan 366, der omfatter området mellem Randersvej, Skejby Busvejen, Skejbyvej og Skejbygårdsvej.

Grundejerforeningens grundlag udgøres af 28 medlemspligtige medlemmer samt 7 virksomheder og institutioner.

Sidstnævnte har ret til, men ikke pligt at være medlem af foreningen. De opkræves bidrag i henhold til bekendtgørelse om private fælles veje. De er således fritaget for at bidrage til foreningens egne udgifter og vejfond.

Væsentligste aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen af grundejerforeningen aktiver er bestyrelsen bekendt pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold, og der påhviler ikke bestyrelsen bekendt grundejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af regnskabet og ledelsesberetningen.

I forbindelse med opkrævning af tilgodehavender er der under foreningens tidligere ledelse muligvis ikke overholdt procedurer, således at der er opstået tvivl om der kan gøres indsigelse mod dele af tilgodehavendet. Efter samråd med foreningens advokat og revision er der på den baggrund, foretaget en hensættelse på kr. 75.000 til imødegåelse af evt. usikkerhed på tilgodehavenderne.

Foreningen tidl. formand, kasserer og administrator har ikke foretaget indberetning til skat eller tilbageholdelse af arbejdsmarkedsbidrag eller A-skat, ligesom dette ikke er indbetalt til skat. Udbetalinger er således sket som "sort betaling". Foreningens tidligere revisor har ligeledes modtaget honorarer uden at dette er indberettet. Foreningens tidligere revisor har ikke informeret bestyrelsen eller oplyst om dette i revisionspåtegningen. Forholdet har stået på siden 2001.

Den nuværende bestyrelse arbejder nu på at få dette forhold bragt ud af verden, men har ikke kendskab til de økonomiske konsekvenser heraf. Det forventes afsluttet i 2022.

Der er ikke bestyrelsen bekendt indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke den finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis:

Årsregnskabet for grundejerforeningen Ny Skejby for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, tilpasset grundejerforeningen.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten er erhvervet inden regnskabsårets udgang, uanset betalingstidspunktet. Der foretages således en periodisering af indtægter.

Nettoomsætningen omfatter kontingenter fra medlemmer samt vejbidrag fra ikke medlemmer.

Eksterne omkostninger

Omkostninger, der er medgået til erhvervelsen af indtægter, er medtaget i det år, hvori indtægten er medtaget. Omkostninger omfatter udgifter til vinterforanstaltninger for veje og stier, vedligeholdelse af veje og stier, pasning af grønne fællesarealer og kontorhold.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til foreningens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter – og omkostninger.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Balancen

Anlægsaktiver

Foreningen ejer ikke aktiver, der kræver afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

5 års oversigt med nøgletal

Hoved- og nøgletal						
Noter	(I tusinde kroner)	2021	2020	2019	2018	2017
Regnskabet hovedtal:						
Nettoomsætning		728	719	720	742	610
Vedligeholdelse veje		-157	-292	-67	-82	-79
Vedligeholdelse stier		-97	-122	-64	-35	-39
Vedligeholdelse grønne områder og grusstier		-280	-318	-365	-447	-489
Administrationsomkostninger		-158	-74	-50	-53	-47
Fællesomkostninger til fordeling		-692	-806	-546	-617	-654
Foreningsomkostninger		-106	-29	-26	-13	-10
Årets resultat		-71	-116	148	112	-54
Heraf vejfond resultat		7	342	0	0	0
Henlæggelse til vejfond		-200	-120	-120	-100	-100
Årets resultat efter regulering for vejfond		-264	106	28	12	-154
Balancesum eksklusiv Vejfond		882	1.607	1.462	1.417	1.441
Egenkapital eksklusiv Vejfond		770	1.534	1.421	1.394	1.383
Vejfond		1.782	1.090	1.320	1.200	1.100
Nøgletal:						
Bruttomargin		26,6%	-1,8%	31,1%	24,0%	0,5%
Overskudsgrad		-9,8%	-16,1%	20,6%	15,1%	-8,9%
Egenkapitalforrentning		-1,5%	-2,0%	2,6%	2,0%	-0,9%
Soliditetsgrad		690,7%	2114,6%	3434,4%	6053,9%	2374,6%
Likviditetsgrad		790,7%	2214,6%	3534,4%	6153,9%	2474,6%
Bruttomargin:		$\frac{\text{Bruttoresultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$				
Overskudsgrad		$\frac{\text{Driftsresultat} * 100}{\text{Nettoomsætning}}$				
Egenkapitalforrentning		$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{gennemsnitlig egenkapital}}$				
Soliditetsgrad		$\frac{\text{Egenkapital ultimo} * 100}{\text{Kortfristet gæld}}$				
Likviditetsgrad		$\frac{\text{Omsætningsaktiver} * 100}{\text{kortfristet gæld}}$				
Bebygget areal i m² :		2021	2020	2019	2018	2017
Medlemmer		101.777	101.716	101.716	101.716	101.716
Ikke medlemmer		9.748	9.748	9.748	9.748	9.748
I alt bebygget areal		111.525	111.464	111.464	111.464	111.464
Antal boliger/ejendomme:		2021	2020	2019	2018	2017
Medlemmer:		1.525	1.476	1.476	1.476	1.476
Ikke medlemmer, ejendomme:		7	7	7	7	7
Bidrag pr. m² bebygget areal		2021	2020	2019	2018	2017
Medlemmer		6,50	6,50	6,50	6,00	6,00
Ikke medlemmer		6,21	7,24	4,91	5,54	5,87

Resultatopgørelse

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter:	Indtægter:	2021	2020	Budget 2021 (ikke revideret)
1	Medlemskontingent	661.551	661.154	662.656
	Engangskontingent - nye medlemmer	0	0	73.300
	Engangskontingent vejfond - nye medlemmer	0	0	125.345
1	Vej- og vedligeholdelsesbidrag, ikke medlemmer	65.759	61.285	45.000
	Andre indtægter	833	-3.084	0
	Rykkergebyrer	0	0	0
	Indtægter i alt	728.143	719.355	906.301
	Udgifter:			
	Vej udgifter:			
2	Vintervejrsudgifter	110.256	23.850	85.000
3	Vedligeholdelse af fælles veje	47.238	268.554	38.000
	Vej udgifter i alt	157.494	292.404	123.000
	Stiudgifter:			
4	Vintervejrs udgifter asfalt stier	59.369	15.900	65.000
5	Vedligeholdelse af asfalt stier	37.517	106.173	12.000
	Asfalt stier udgifter i alt	96.886	122.073	77.000
	Fællesarealer udgifter:			
6	Vedligeholdelse fællesarealer og grusstier	280.300	316.787	330.000
	Andre udgifter fællesarealer		1.458	
	Fællesarealer udgifter i alt	280.300	318.245	330.000
	Fællesarealer udgifter i alt	534.680	732.722	530.000
	Administrationsomkostninger:			
7	Ekstern bistand	118.500	31.562	90.000
8	Godtgørelse bestyrelse og administrator honorar	17.247	20.000	20.000
9	Øvrige administrative udgifter	22.562	22.675	30.000
	I alt administrationsudgifter	158.309	74.237	140.000
	I alt fællesudgifter til fordeling:	692.989	806.959	670.000
	Foreningsudgifter:			
10	Foreningens egne udgifter	11.661	12.390	10.000
13	Hensættelse til imødegåelse af tab på tilgodehavender	75.000	0	0
11	Foreningens finansieringsudgifter/indtægter	19.625	16.691	20.000
	I alt foreningsudgifter	106.286	29.081	30.000
	Udgifter i alt	799.275	836.040	700.000
	Årets resultat	-71.132	-116.685	206.301
	Forslag til resultatdisponering:			
	Henlæggelse til Vejfond:			
	Asfalt arbejde m. m., veje	-7.429	-268.554	-38.000
	Asfalt arbejde m. m., stier	-398	-106.173	-12.000
	Ikke medlemmers andel	683	32.771	3.250
	Medlemmers andel af asfalt arbejde	-7.144	-341.956	-46.750
	Årets henlæggelse til vejfond	200.000	120.000	325.346
	Engangshenlæggelse til Vejfond	500.000	0	500.000
	Nettobevægelse på vejfond	692.856	-221.956	778.596
	Overført årsresultat	-263.988	105.270	-72.295
	Engangshenlæggelse til Vejfond	-500.000	0	-500.000
	I alt disponeret forventet resultat	-71.132	-116.685	206.301

Balance

Noter:	Aktiver:	2021	2020
	Materielle anlægsaktiver		
12	Grunde (fællesarealer)	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
	Tilgodehavender:		
13	Tilgodehavende bidrag	133.513	152.483
	Tilgodehavender i alt	133.513	152.483
	Likvide midler		
14	Bankbeholdning	2.028.467	2.036.985
14	Dankortkonto	0	740
14	Højrentekonto	502.856	506.245
	Likvide beholdninger i alt	2.531.323	2.543.970
	Aktiver i alt	2.664.836	2.696.453
	Passiver:		
	Egenkapital & henlæggelser		
15	Fri egenkapital	770.447	1.534.435
16	Vejfond, asfalterede veje og stier	1.782.371	1.089.515
	Egenkapital & henlæggelser i alt	2.552.818	2.623.950
	Kortfristet gæld:		
	Leverandører af varer og tjeneste ydelser	99.418	55.740
	Skyldige omkostninger	12.600	12.500
	Forudbetalt bidrag	0	4.263
	I alt kortfristet gældsforpligtelser	112.018	72.503
	Passiver i alt	2.664.836	2.696.453

Note 1-4

Noter

1	Fordelingsnøgle for Grundejerforeningen Ny Skejby	2021	2020
	Samlet grundareal i Grundejerforeningen Ny Skejby	m ² 101.777	101.716
	Samlet grundareal for ikke-medlemmer	m ² 9.748	9.748
	Samlet bebygget areal i Ny Skejby	m ² 111.525	111.464
	Beregningsgrundlag for bidrag, medlemmer:	2021	2020
	I alt fællesudgifter til fordeling:	692.989	806.959
	I alt foreningsudgifter	106.286	29.081
	Årets henlæggelse til vejfond	200.000	120.000
	Medlemmers andel af asfalt arbejde overført fra vejfond	-7.144	-341.956
	Ikke medlemmers andel af fællesudgifter	-65.759	-32.771
	Afregningsbeløb medlemmer	926.372	581.313
	Pris pr m2 bygget areal	9,10	5,72
	Optrævet	6,50	6,50
	For lidt (+) / for meget (-) opkrævet	2,60	-0,78
	Beregningsgrundlag for bidrag, ikke medlemmer:		
	I alt fællesudgifter til fordeling:	692.989	806.959
	I alt foreningsudgifter	0	0
	Årets henlæggelse til vejfond	0	0
	Medlemmers andel af asfalt arbejde overført fra vejfond	0	0
	Ikke medlemmers andel af fællesudgifter	0	0
	Afregningsbeløb ikke medlemmer	692.989	806.959
	Pris pr m2 bygget areal	6,21	7,24
	Optrævet	6,21	7,24
	For lidt (+) / for meget (-) opkrævet	0,00	0,00
	Vintervejsudgifter, veje:	2021	2020
2	Årets vinter udgifter	101.775	23.850
	Vintervejsudgifter, Skejbyvej 495	8.481	0
	I alt	110.256	23.850
3	Vedligeholdelse af veje	2021	2020
	Revnesejling	0	24.543
	Reparation af huller	0	32.788
	Reparation af 4 bump + etablering af 2 nye bump	0	187.340
	Reparation af lunke	7.031	12.000
	Spraymaling	398	100
	Vejingeniør og materialer	0	3.000
	Udlægning af grus langs asfaltkanter	0	1.735
	Opsætning af skilte	0	7.049
	Rensning af kloaker	21.710	0
	Fejning af vejkanter	14.450	0
	Vedligeholdelse af Skejbyvej 495	3.649	0
	I alt	47.238	268.554
4	Vintervejsudgifter, stier:	2021	2020
	Årets vinter udgifter	59.369	15.900
	I alt	59.369	15.900

Note 5-11

Noter

5	Vedligeholdelse af stier	2021	2020
	Revneforsegling		27.080
	Reparation og udskiftning af 5 kloakdæksler		33.750
	Reparation af 2 lunke		42.750
	Spraymaling	398	100
	Vejingeniør		1.000
	Bomspærre		0
	Nye hængelåse		680
	Grus langs asfalt kanter ved stier		813
	Nye anlæg	34.466	0
	Diverse opgaver	2.653	0
	I alt	37.517	106.173
6	Vedligeholdelse fællesarealer og grusstier	2021	2020
	Græsslåning	147.372	137.950
	Beskæring	53.448	109.212
	Skejbytoften 51, legepladsen matr. nr. 299be	22.365	25.465
	Vedligeholdelse af grusstier	14.367	0
	Vedligeholdelse bede	22.025	16.625
	Affalds indsamling	17.258	14.155
	Bekæmpelse af pileurt/bjørneklo	3.465	13.380
	I alt	280.300	316.787
7	Ekstern bistand	2021	2020
	Advokat og teknisk bistand	106.000	19.062
	Revisorhonorar	12.500	12.500
	Ekstern bistand i alt	118.500	31.562
8	Godtgørelse bestyrelse og administratorhonorar	2021	2020
	Honorar administrator		20.000
	Godtgørelse bestyrelse	17.247	
	Godtgørelse bestyrelse og administratorhonorar i alt	17.247	20.000
9	Administrationsomkostninger:	2021	2020
	Forsikring	13.102	12.752
	Mindre nyanskaffelser	279	3.503
	Kontorartikler	1.088	378
	Gebyrer	2.610	1.905
	Abonnementer - EDB	5.319	4.137
	Leverandørmøder	164	0
	I alt administrationsudgifter	22.562	22.675
10	Foreningsudgifter:	2021	2020
	Gaver	3.500	4.936
	Diverse udgifter	266	250
	Bestyrelsesmøder	4.876	5.661
	Generalforsamling	3.019	1.543
	I alt foreningsudgifter	11.661	12.390
11	Finansiering	2021	2020
	Foreningens finansieringsudgifter/indtægter	19.625	16.691
	I alt finansiering	19.625	16.691

Note 12-16

Noter

12 Materielle anlægsaktiver

	2021	2020
Kostpris 1. januar 2020	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	0

Specifikation af ejendomme:

Adresse:	Matr. nr.:	Areal:	Heraf vej:	Værdi:
Skejbyparken 216A	299a, 299eg, 299eh, 299ek	39.194	12.977	0
Skejbytoften 953	299cg, 299dd, 299dc	7.253	7.253	0
Lagefogedvej 950	299cs, 297a, 297ø, 299cy,	56.723	13.954	0
Skejbytoften 51	299cz, 299cx, 299cf,	761	0	0
Samlet		103.931	34.184	0

Alle ejendomme er registreret i ejerlavet:
Ejendomskategori:

Vejlby by, Vejlby
Veje, stier og fællesarealer

13 Tilgodehavender

	2021	2020
Hovedparten af tilgodehavender vedrører 2 ikke medlemmer, som endnu ikke har accepteret deres betalingsforpligtelse i henhold til lov om private veje m. v.. Efter samråd med foreningens revision og advokat, som har kontakten til disse ikke medlemmer, er der i 2021 fortaget en hensættelse på kr. 75.000,00. Der er således usikkerhed om værdiansættelsen af det indregnede tilgodehavende.	133.513	152.483

14 Bankbeholdninger

I saldiene for bankkontiene er indeholdt vejfondens henlæggelser til fremtidig istandsættelse af asfaltveje og stier.

15 Egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 1. januar	1.534.435	1.420.635
Forslag til resultat disponering	-263.988	113.800
Overført til vejfond	-500.000	
Egenkapital 31. december	770.447	1.534.435

16 Vejfond

	2021	2020
Vejfond 1. januar	1.089.515	1.320.000

Anvendt på istandsættelser

Veje	-7.429	-268.554
Stier	-398	-106.173
Bidrag ikke medlemmer	683	24.242
I alt anvendt på istandsættelse	-7.144	-350.485

Henlæggelser:

Årets henlæggelse	200.000	120.000
Overført fra fri egenkapital	500.000	
Vejfond pr. 31. december	1.782.371	1.089.515

Fakta om grundejerforeningen

Grundejerforeningen er ansvarlig for veje, stier og fælles arealer i delområde X, XI og del af XII (Skejby Busvejen undtaget) i Aarhus kommunes lokalplan 366, der omfatter området mellem Randersvej, Skejby Busvejen, Skejbyvej og Skejbygårdsvej. Områdestørrelse: ca. 46 HA

Området er i lokalplan 366 opdelt i 12 delområder.

Storparceller: 35 hvoraf 28 er lokalplanbestemt medlemmer grundejerforeningen (delområde I-VII) medens 7 storparceller er erhverv/institutioner (delområde VIII-IX), som har ret, men ikke pligt til at være medlemmer.

Antal bolig m²: 106.626 m²

Erhvervs/institutions m²: 9.748 m²

Antal boliger: 1.642 enheder

Grundejerforeningen forstår for vedligeholdelsen af 3 delområder af lokalplan 366 (X, XI og del af XII).

Område der vedligeholdes af grundejerforeningen: 103.931 m² eller 10, 4 HA

Grønne områder der vedligeholdes af grundejerforeningen: 79.701 m² eller 8,0 HA (incl. rabatter lags veje og stier).

Længden af grusstier der vedligeholdes af grundejerforeningen: 1.435,5 meter eller 2.877 m²

Længden af asfalt veje der vedligeholdes af grundejerforeningen: 4.577,4 meter eller 19.454 m²

Længden af asfalt stier der vedligeholdes af grundejerforeningen: 2.122,5 meter eller 4.776 m²

Samlet asfalt areal der vedligeholdes: 6.699,9 meter eller 24.230 m² eller 2,4 HA

Kontingent pr. bolig og erhvervs m²:

Medlemmer (incl. bidrag til vejfond og foreningsudgifter): kr. 6,50 på årsbasis (2021)

Ikke medlemmer (betaler ikke til vejfond og foreningsudgifter): kr. 6,21 på årsbasis (2021)

Foreningens adresser:

Formand:

Thorkild Steenberg

Ladefogedvej 15, Skejby

8200 Aarhus N

Email: ts@nyskejby.dk

Telefon: 86 78 38 01

Kasserer:

Poul Lorensen

Skejbytoften 35, Skejby

8200 Aarhus N

Email: pl@nyskejby.dk

Telefon: 53 74 25 11